

## SPECYFIKACJA

### ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mikołowskiej 26a -36 w Mysłowicach ogłasza konkurs ofert na:

„Remont budynku przy ul. Mikołowskiej 26a – 36 w Mysłowicach”.

Specyfikacja na w/w roboty zawiera niżej wymienione dokumenty:

- a) przedmiary robót,
- b) treść umowy, która zostanie zawarta w przypadku wygrania konkursu ofert.

Oferta powinna być sporządzona czytelnie i napisana pismem maszynowym.

1. W ofercie należy przedstawić:

- a) cenę ryczałtową zadania brutto uwzględniającą pełny zakres robót z zachowaniem ustalonych przez inwestora technologii i materiałów dopuszczonych do obrotu na polskim rynku,
- b) czas realizacji prac,
- c) okres gwarancji.

Wspólnota każdorazowo przed podpisaniem umowy będzie żądać zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy brutto oraz zabezpieczenia należytego usuwania wad i usterek w okresie gwarancji w wysokości 3% wartości umowy brutto.

Niezależnie od powyższego, Wykonawca będzie zobowiązany zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie przedmiotu umowy, z wyłączeniem sytuacji gdy ma zawartą umowę OC na kwotę nie niższą niż **12 000 000** złotych, w ciężar której nie były likwidowane żadne szkody i nie będą likwidowane w okresie realizacji robót.

Przed podpisaniem umowy na wniosek Wykonawcy Wspólnota może wyrazić zgodę na zastąpienie 5% zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz 3% zabezpieczenia w należytego usuwania wad i usterek w okresie gwarancji:

- nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie gwarancją bankową o treści uprzednio przez Wspólnotę zaakceptowanej, na czas udzielonej przez wykonawcę gwarancji lub
- nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie gwarancją ubezpieczeniową o treści uprzednio przez Wspólnotę zaakceptowanej, na czas udzielonej przez wykonawcę gwarancji.

Wspólnota Mieszkaniowa dopuszcza możliwość fakturowania wykonanych elementów robót w przypadku zaawansowania prac powyżej 30% wykonywanego zakresu rzeczowego umowy w oparciu o protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru.

W przypadku uzyskania – w trakcie wykonywania robót – materiałów z odzysku Wykonawca będzie zobowiązany do rozliczenia z Inwestorem.

2. Oferta powinna zawierać następujące dokumenty i oświadczenia  
**w kolejności jak niżej**

2.1. aktualny wypis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzające dopuszczenie do obrotu prawnego,

2.2. zaświadczenie z ZUS-u o nie zaleganiu z opłatą składek (nie starsze niż 1 miesiąc),

2.3. oświadczenie o ilości osób zatrudnionych na umowę o pracę,

2.4. oświadczenie, że firma nie jest postawiona w stan upadłości (w tym układu lub likwidacji),

2.5. zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w płatności należnych podatków (nie starsze niż 1 miesiąc),

2.6. kosztorysy ofertowe

2.7. referencje,

2.8. oświadczenie o wyrażeniu zgody na umieszczenie nazwiska lub nazwy firmy w ogłoszeniu o wynikach przetargu oraz zgodę na przetworzenie danych osobowych (Dz.U. nr 133 poz. 883),

2.9. Oświadczenie firmy, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi oraz wykwalifikowanym personelem do zrealizowania przedmiotu zamówienia.

Oferent winien dokonać wizji lokalnej w terenie z udziałem przedstawiciela Wspólnoty oraz uzyskać wszelkie niezbędne i istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.

**Oferent mający uwagi i zastrzeżenia do przedmiotu robót winien wyjaśnić wszelkie różnice i braki z inspektorem nadzoru w terminie do dnia 02.08.2024 r.**

**Wszelkie reklamacje wykonawcy w zakresie przedmiaru robót po podpisaniu umowy nie będą uwzględniane.**

Dopuszcza się, że zaproponowane w ofercie wynagrodzenie jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Ostateczna wartość prac zostanie ustalona na podstawie kosztorysu powykonawczego zweryfikowanego przez inspektora nadzoru.

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

- a) ceną oferty netto + VAT,
- b) terminem realizacji,
- c) udzieloną gwarancją,
- d) doświadczeniem zawodowym oferenta w zakresie wykonywania remontów elewacji zabytkowych, ociepleń budynków oraz prac wykończeniowych.

Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania firmy.

**Termin składania ofert upływa dnia 09.08.2024r. do godz. 14.00**

Oferty należy składać w siedzibie Administratora: AKCES-Obsługa Nieruchomości Sp. z o.o. 40-759 Katowice, ul. Sielska 10.

Inwestor zastrzega sobie możliwość unieważnienia konkursu ofert bez podania przyczyny.

Osobami uprawnionymi do udzielania informacji i wyjaśnień są:

Janusz Darowski [jdarowski@interia.pl](mailto:jdarowski@interia.pl) Inspektor Nadzoru

Mirosława Uziel-Kisińska [m.kisinska@nieruchomosci-akces.pl](mailto:m.kisinska@nieruchomosci-akces.pl) Prezes Zarządu